

gemeente
BORSELE

NIEUWSBRIEF

Masterplan Nieuwdorp Vernieuwd Nr. 8 | april 2022

Beste Nieuwdorpers,

Via deze nieuwsbrief wil ik u op de hoogte stellen van de actuele stand van zaken van het Masterplan Nieuwdorp.

Nu we in december 2021 weer duidelijkheid hebben gekregen over de beschikbare financiën voor het Masterplan, zijn we verder gegaan met de voorbereidingen en uitvoering van de diverse deelprojecten:

- Bij het Stekestekje hebben we samen met de Dorpsraad nog een wilgentunnel geplaatst.*
- Voor de herinrichting van de Prinses Margrietstraat (klimaatstraat) hebben we aannemers geselecteerd en hebben we groen verwijderd.*
- Voor het dorpshart (de multifunctionele accommodatie en de buitenruimte) hebben we definitieve ontwerpen gemaakt. We hebben deze ontwerpen besproken met de direct omwonenden en met de klankbordgroep.*

Verderop in deze nieuwsbrief kunt u hier meer over lezen.

Op 10 februari hebben we de gemeenteraad bijgepraat over de stand van zaken van het Masterplan. De gemeenteraad was zeer positief.

Goed nieuws is verder dat de gemeenteraad op 10 maart heeft ingestemd met de definitieve ontwerpen van de multifunctionele accommodatie en de bijbehorende buitenruimte. Wel met de kanttekening dat de raad zich zorgen maakt over de toegenomen prijzen in de bouwsector.

We gaan nu de bestemmingsplanprocedure opstarten. Als we deze procedure hebben doorlopen kunnen we ook echt beginnen met de werkzaamheden. We hopen natuurlijk dat ook u, inwoners van Nieuwdorp, blij bent met de plannen. We denken in ieder geval dat Nieuwdorp een heel mooi dorpshart gaat krijgen.

Heeft u vragen over het Masterplan Nieuwdorp, dan kunt u contact opnemen met de projectleider Els van de Waart, telefoon 06 - 25 39 45 26 of per mail PJAvandeWaart-Koole@Borsele.nl

*Met vriendelijke groet,
Wethouder Arno Witkam*

PRIJSVRAAG



We willen de nieuwe multifunctionele accommodatie een officiële naam gaan geven. Uiteraard kunnen we zelf een naam bedenken, maar we vinden het leuker als de naam door Nieuwdorp zelf is bedacht. Daarom schrijven we een prijsvraag uit.

Heeft u een idee voor een naam? U kunt uw idee tot 15 mei mailen naar pjavandewaart-koole@borsele.nl
Vermeldt hierbij duidelijk:

- Uw naam en telefoonnummer
 - De naam voor de multifunctionele accommodatie met een korte uitleg hierbij.
- U kunt een mooie prijs winnen.

't STEKESTEKJE

De ontmoetingsplaats hebben we in februari verder aangevuld met twee wilgenhutten die verbonden zijn door een wilgentunnel. Aannemer Q&W Verhage uit Driewegen heeft dit mooie stukje maatwerk uitgevoerd. Het natuurlijke speeltoestel is een fraai staaltje samenwerking. Siska en Merijn van de werkgroep 't Stekestekje hebben het ontwerp gemaakt, de dorpsraad financiert het geheel en onderhoudt het ook en de gemeente heeft tot slot takhout van Borselse knotwilgen geleverd. Op de planning staat nu nog het aanbrengen van een extra zitgelegenheid. De dorpsraad wil ook nog een watertappunt laten installeren.

Vragen? **Jacob Bouwman**, T: 06 - 52 56 09 44
E: JPBouwman@Borsele.nl



KLIMAAT-/ENERGIESTRAAT

HERINRICHTING PRINSES MARGRIETSTRAAT.

Binnenkort willen we gaan we starten met de herinrichting van de Prinses Margrietstraat. Voor de werkzaamheden hebben we inmiddels aannemers gekozen. Aannemingsbedrijf Hoondert uit 's-Heerenhoek voert het grondwerk en het rioleringswerk uit. We leggen zowel in de Prinses Margrietstraat als in de Prins Bernhardstraat en de Prinses Christinastraat een regenwaterriool aan. Vervolgens maakt Traas en Ova uit Heinkenszand de straat weer netjes door het straatwerk aan te brengen.

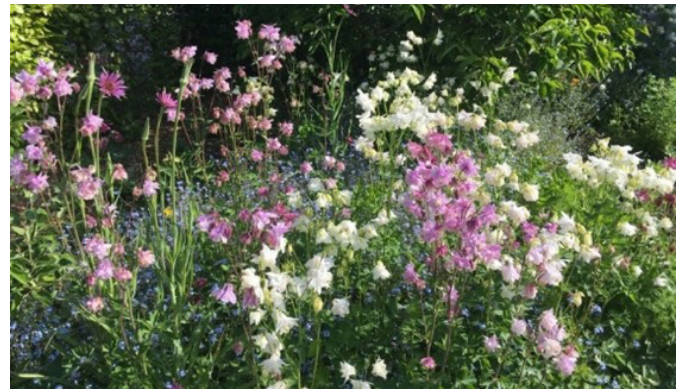
Wanneer de werkzaamheden beginnen is nog niet bekend. We wachten nog op de levering van diverse materialen. Helaas duurt dat langer dan we hadden verwacht.

De werkzaamheden voeren we in fases uit. Dit om de overlast voor de bewoners van de straat zoveel mogelijk te beperken. We proberen in ieder geval de voorzieningen zoals de sportvelden en de speeltuin zo goed mogelijk bereikbaar te houden.

Zodra de startdatum van de werkzaamheden bekend is, informeren we de direct aanwonenden per brief. We plaatsen ook vooraankondigingsborden in de straat.

KLIMAATBESTENDIGE TUINEN EN HUIZEN

Zoals u in de vorige nieuwsbrief heeft kunnen lezen, ontvangen we een subsidie van €100.000 van de Provincie Zeeland voor de klimaatstraat. Deze subsidie zetten we deels in voor de werkzaamheden in de openbare ruimte. Met een ander deel van de subsidie gaan we actief aan de slag met de bewoners van de Prinses Margrietstraat. Samen met de bewoners bekijken we waar mogelijkheden zijn om tuinen en huizen klimaatbestendiger in te richten. We organiseren daarvoor twee bewonersavonden om bewoners te adviseren over de inrichting van de tuinen. We doen dit onder begeleiding van professionele



tuinontwerpers. Zij kijken naar een betere afvoer van water bij hevige regenbuien of hoe u (meer) schaduw kunt krijgen in verband met toenemende hitte. Verder geven we tijdens deze avonden ook tips over (kleine) duurzaamheidsmaatregelen aan uw huis. Zodra de data voor de bewonersavonden bekend zijn, brengen we u hiervan op de hoogte. Naar verwachting vindt de eerste avond in april of mei plaats. Alle inwoners van Nieuwdorp krijgen in mei een folder over het klimaatbestendig inrichten van hun tuin.

Vragen over de klimaatstraat? **Miora Maat**,
T: 06 - 31 93 56 90 E: MMaat-Rijk@Borsele.nl
Vragen over de Prinses Margrietstraat?
Barrie Vleugel, T: 06 - 52 56 09 07



INRICHTING DORPSHART

Het bouwteam heeft de afgelopen periode hard gewerkt om een definitief ontwerp van de multifunctionele accommodatie te maken. En dit is gelukt. De gemeenteraad ging op 10 maart akkoord met het bouwplan. Het ontwerp past binnen het beschikbare budget. Maar we maken ons wel zorgen over de prijsstijgingen van de afgelopen periode en de periode die er nog aankomt. Daar moeten we vooraf goede afspraken over maken. De kans is aanwezig dat we nog keuzes moeten gaan maken in de uitvoering. Maar de kwaliteit en het programma van eisen blijven gewoon behouden.

We hebben bij de Provincie Zeeland een subsidie aangevraagd voor de (bouwkundige) maatregelen die we moeten treffen in verband met de aanwezigheid van beschermde diersoorten (bijvoorbeeld vleermuizen). We gaan ook nog subsidies aanvragen voor de installaties (warmtepompen en zonnepanelen). Verder is het bestuur van het dorpshuis bezig met een subsidieaanvraag voor de inrichting van het dorpshuis (groot keuken en meubilair). Uiteraard hopen we dat deze subsidieaanvragen wat gaan opleveren.



Voordat we kunnen starten met de bouw moeten we voldoen aan allerlei eisen en wet- en regelgeving. Zo moeten we het bestemmingsplan herzien en ook de beeldkwaliteitscommissie moet de plannen nog toetsen. Voor het opstellen van de benodigde bestemmingsplanherziening voor de bouw en het gebruik van de multifunctionele accommodatie, hebben we in de afgelopen periode een aantal onderzoeken uitgevoerd en rapportages hierover opgesteld. De komende weken ronden we de opstelling van het voorontwerpbestemmingsplan verder af. In de loop van het tweede kwartaal van 2022 brengen we dit in procedure (vooroverleg en inspraak). Na het zomerreces kunnen we het ontwerpbestemmingsplan in de vaststellingsprocedure brengen, gevolgd door besluitvorming door de gemeenteraad eind 2022/begin 2023. Pas daarna kunnen we starten met de bouw. De bouwkundig aannemer wordt Bouwbedrijf Schrijver uit 's-Gravenpolder. Het installatiebedrijf Van de Velde uit Yerseke gaat de installaties maken.

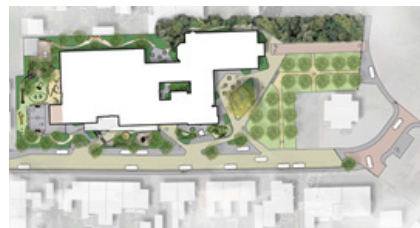
Het schoolgebouw aan de Prinses Irenestraat willen we in september gaan slopen. Op dit moment zijn we aan het kijken of we in dit schoolgebouw en in de leegstaande voormalige pastorie tijdelijk vluchtelingen uit de Oekraïne op kunnen vangen. Dit was overigens een initiatief vanuit Nieuwdorp zelf.



De nieuwe multifunctionele accommodatie biedt ruimte voor (kleinere) ondernemers. Eind 2021 hebben we daarom brieven gestuurd naar een groot aantal bedrijven in en rondom Nieuwdorp om interesse te peilen of zij hier gebruik van zouden willen maken. Kleine bedrijfjes kunnen namelijk, in overleg, een plek krijgen op de verdieping van de voormalige pastorie en/of op een andere geschikte plek binnen het multifunctionele accommodatie. Tot nu toe hebben 3 bedrijven interesse getoond.

We moeten nog allerlei zaken gaan regelen en gaan vastleggen over het toekomstige beheer en de exploitatie van de multifunctionele accommodatie. De eerste gesprekken hebben we al gevoerd. Zaken die we in dit overleg bespreken zijn o.a. het beheer en de beveiliging (of een vaste conciërge/beheerders), verzekeringen, huur en BTW, beheer van de tuin, inrichting en onderhoud.

De gemeenteraad ging op 10 maart ook akkoord met het landschapsontworp voor de buitenruimte bij de multifunctionele accommodatie. Het ontwerp is gemaakt door Idverde Advies uit 's-Hertogenbosch, in nauw overleg met de toekomstige gebruikers. Meest in het oog springen het centrale ontmoetingsplein en de bijzonder groene en natuurlijke speelterreinen van



de basisschool en de kinderopvang. Nu het plan is goedgekeurd, gaan we de technische tekeningen en het bestek voor de aannemer opstellen.

Vragen over de inrichting van het dorpshart en de multifunctionele accommodatie?
Ron de Vos, T: 06 – 52 56 09 31 E: RdeVos@Borsele.nl
Vragen over de inrichting van de openbare ruimte?
Jacob Bouwman, T: 06 – 52 56 09 44

NATUURONDERZOEK

Als we een gebouw willen slopen, nieuwbouwen, verbouwen of renoveren moeten we volgens de Wet Natuurbescherming eerst laten onderzoeken of er vaste rust- en/of verblijfsplaatsen van beschermde diersoorten aanwezig zijn. Als er vaste rust- en/of verblijfsplaatsen worden gevonden, dan zijn we verplicht om ervoor te zorgen dat we deze niet verstoren. Kunnen we dit niet voorkomen, dan moeten we andere maatregelen nemen bijvoorbeeld zorgen voor vervangende verblijfsplaatsen. Deze verplichting geldt voor alle Nederlanders.

De Wet Natuurbescherming geeft de gemeenten en provincies bepaalde taken. De taken van de gemeenten zijn hoofdzakelijk het toetsen van aanvragen van een omgevingsvergunning, de handhaving van de regels en het geven van informatie. De gemeenten moeten aanvragen voor een omgevingsvergunning op volledigheid toetsen en moeten omgevingsvergunningen afgeven die voldoen aan de regels van de Wet Natuurbescherming. De taak van de provincies is het verstrekken van informatie over vrijstellingen, het verlenen van ontheffingen en vergunningen en zorgen voor toezicht en handhaving. Officieel moeten we voor elk afzonderlijk (verbouw)- of sloopwerk een apart onderzoek laten uitvoeren. Een onderzoek dat al snel een jaar in beslag neemt. En in sommige gevallen moet er ook nog een ontheffingsaanvraag bij de provincie worden gedaan. Dit is heel tijdrovend en kostbaar en gedurende zo'n periode mogen er ook geen werkzaamheden plaatsvinden. Dit kan een behoorlijke vertraging opleveren voor plannen.



Omdat we in Nieuwdorp op verschillende plaatsen bouw- en sloopwerkzaamheden (gaan) uitvoeren, hebben we ook hier te maken met de eisen van de Wet Natuurbescherming. In overleg met de provincie hebben we nu voor het hele Masterplangebied in één keer een natuuronderzoek laten uitvoeren. Uit dit uit-

gebreide veldonderzoek blijkt dat er op verschillende plaatsen in het dorp inderdaad beschermde diersoorten aanwezig zijn, met name:

- vleermuizen;
- gierzwaluwen;
- huismussen.

Voor deze diersoorten hebben we nu een zogenaamd soortmanagementplan (SMP) opgesteld. In dit plan hebben we beschreven hoe we deze diersoorten gaan beschermen en welke maatregelen we daarvoor gaan nemen. Zo hebben we bijvoorbeeld in het dorp al op diverse plaatsen vleermuiskasten opgehangen. En ook in de nieuwe multifunctionele accommodatie gaan we maatregelen treffen.

Omdat we gaan werken met het SMP hebben we van de provincie een gebiedsontheffing gekregen voor 5 jaar. Deze periode kan nogmaals met 5 jaar worden verlengd. Met deze ontheffing krijgen we van de provincie toestemming om allerlei werkzaamheden uit te gaan voeren in het Masterplangebied. Uiteraard zitten hier wel voorwaarden aan verbonden en moeten we de maatregelen uit het SMP ook echt gaan treffen. Maar apart natuuronderzoek of toetsing is dan niet meer nodig. We mogen ook anderen, bijvoorbeeld de inwoners van Nieuwdorp, gebruik laten maken van deze ontheffing. Ze kunnen dan zonder natuuronderzoek te doen, starten met de werkzaamheden. Dit levert kostenbesparing en tijdswinst op.

We gaan u over dit onderwerp nog nader informeren tijdens een informatiebijeenkomst in het dorp. We hebben nog geen datum gepland, maar te zijner tijd krijgt u hiervoor een uitnodiging.

Vragen? [Johan van de Riet](mailto:Johan.van.de.Riet@Borsele.nl), T: 06 – 25 38 19 59,
E: JMJMvandeRiet@Borsele.nl

GEBIED HERTENWEG/HAVENWEG

We zijn verder gegaan met de plannen voor het “flexwoonproject” aan de Hertenweg (het kavel van Beveland Wonen waar de woningen hebben gestaan en het kavel waar nu het huidige dorpshuis op staat). Het doel van het “flexwoonproject” is het realiseren van huisvesting voor expats, spoedzoekers, jongeren, statushouders en starters. Dit betreft tijdelijke huisvesting met het doel om uiteindelijk door te stromen naar een permanente woning.

We waren benaderd door een ondernemer die geïnteresseerd was om het “flexwoonproject” te gaan opzetten. Deze ondernemer heeft zich onlangs terug getrokken.

We beraden ons nu over het verdere traject van dit deelproject.

Vragen? [Petra Wouters](mailto:Petra.Wouters@Borsele.nl), T: 06 – 52 56 09 13
E: PWWouters@Borsele.nl